



Expediente: 375/16
Carátula: VALDEZ INES DEL VALLE C/ LAZARTE MARTIN Y OTRO S/ DESALOJO

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. III
Tipo Actuación: SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Fecha Depósito: 18/04/2023 - 04:57

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

900000000000 - RASGUIDO, LUISINA-DEMANDADO
20284963211 - VALDEZ, INES DEL VALLE-ACTOR
20226113216 - VALDEZ, MARIA BERTA-TERCERO
20226113216 - LAZARTE, MARTIN-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III

ACTUACIONES N°: 375/16



H20443410473

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°34TOMO

Año: 2023

JUICIO: VALDEZ INES DEL VALLE c/ LAZARTE MARTIN Y OTRO s/ DESALOJO EXPTE N° 375/16.-

Concepción, 17 de Abril de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: “VALDEZ INES DEL VALLE Vs. LAZARTE MARTIN Y OTRO s/ DESALOJO” (Expte. N° 375/16), y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 27/12/2019 (fs. 98/102 del expediente físico, cuyas copias fueron digitalizadas en fecha 14/04/2023) se presenta MARIA BERTA VALDEZ, DNI 10.713.895, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle José Hernández N° 1225, B° San Antonio de la ciudad de Monteros, con el

patrocinio letrado del Dr. DANIEL EDUARDO MEDINA constituyendo domicilio digital N° 20226113216, solicitando la intervención voluntaria como tercera interesada en el presente proceso.-

Fundamenta su petición expresando que tomó conocimiento del proceso incoado por su hermana Inés del Valle Valdéz en contra del demandado Martín Lazarte, ex concubino de su hija, la codemandada Luisina María Rasgido.-

Relata que el día 20/12/2019 encontró en el patio de su domicilio la cédula N° 1613 mediante la cual se citaba al demandado Lazarte a una audiencia, por lo que encomendó a su abogado patrocinante la compulsa del expediente a fin de conocer sobre que el juicio de marras y los sujetos pasivos del mismo.-

Sostiene que de la lectura del expediente surge que la demanda fue notificada solamente a dos de las personas que residen en el inmueble, habiéndose omitido notificar a su parte.-

Dice que en el ítems III de la demanda titulado “Hechos” la accionante Inés Valdez manifiesta que el inmueble le perteneció al Sr. José Enrique Valdez, quien es su padre y también el de la accionante. Acompaña copias de actas de nacimiento y defunción debidamente certificadas, a fin de acreditar que es hija del causante José E. Valdez y hermana de la demandante.

Señala además, que la accionante incurre en dos falsedades en su relato, el primero, cuando miente que alquiló verbalmente el inmueble a los demandados y el segundo, al omitir informar que pretende desalojar a alguien que forma parte del grupo familiar de su hermana y coheredera del inmueble de litis.-

Manifiesta que el proceso sucesorio caratulado “Valdez José Enrique s/Sucesión Expte. 243/13” que tramita por ante el Juzgado Civil en Flia. y Suc. de la II Nom. de este Centro judicial aún no ha concluido, subsistiendo el estado de indivisión hereditaria, por lo que todos y cada uno de los herederos tienen idéntico derecho al uso y goce de los bienes integrantes del patrimonio relicto (art. 1986 CCCN).-

Que conforme lo expuesto, la coheredera actora, Inés del Valle Valdéz, si bien es heredera de la sucesión mentada, se encuentra impedida de demandar por desalojo a quienes conforman el grupo familiar de otra coheredera, es decir de su parte, por lo que el uso de la cosa común deviene legítimo.-

Sostiene que el presupuesto básico para otorgar la intervención de terceros en el pleito, es la existencia de una comunidad de controversia, la que existe en autos, cuando las defensas que los demandados y la tercera arguyen, sean similares frente a la acción de la accionante, es decir, cuando estén interesados en contradecir por análogos motivos la pretensión de quien demanda, que, al igual que los demandados, ella también es también legítima heredera del inmueble de esta litis.-

Explica que con la intervención peticionada, busca el resguardo de sus derechos porque está en juego la posesión del inmueble frente a una reclamación de desalojo de la accionante, considerando que debe reconocerse su legitimación procesal para intervenir como tercera interesada.-

Concluye diciendo que de las constancias de autos surge que se notifica de la demanda exclusivamente a Martín Lazarte y Luisina María Rasgido, respecto a un inmueble sobre el cual también ejerce la posesión y tiene derechos, por lo que, si eventualmente en el futuro procede el desahucio se la estaría expulsando de un inmueble que es también de su legítima r Berta Valdez, teniendo presente las constancias de autos.-

En principio, cuadra mencionar que la intervención de tercero tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, y sea en forma espontánea o provocada, se incorporan a él personas distintas a las partes originarias, con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, vinculados a la causa o al objeto de la pretensión.-

El art. 48 del NCPCC dispone: “Podrán intervenir en un juicio pendiente en calidad de parte, cualquiera fuera la etapa o la instancia en que éste se encontrara, quien: 1- Acredite sumariamente que la sentencia pudiese afectar su interés propio. 2 -Según las normas del derecho sustancial, hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio”-

Y el art. 49 del NCPCC preceptúa: “En el caso del inciso segundo del mismo artículo, el interviniente actuará como litis consorte de la parte principal y tendrá sus mismas facultades procesales”.-

Así planteada la cuestión a resolver, se advierte que María Berta Valdez fundamenta su petición para intervenir como tercera interesada en el proceso, denunciando su domicilio en calle José Hernández N° 1225 Barrio San Antonio de la ciudad de Monteros - inmueble de litis- y expresando que solo dos personas de las que residen en la vivienda, fueron notificadas de la demanda sin haber sido notificada su parte.-

Alega ser legítima propietaria y poseedora del inmueble de litis, expresando además que es hermana de la actora y coheredera en el sucesorio de su padre José Enrique Valdez, por lo que la actora se encuentra impedida de demandar por desalojo a quienes conforman el grupo familiar de otra coheredera.-

Analizadas las constancias de autos, en primer lugar cabe expresar que la peticionante denuncia que su domicilio es calle José Hernández N° 1225 Barrio San Antonio de la ciudad de Monteros, donde está ubicado el inmueble de litis, lo cual no se corresponde con el acta labrada por el Encargado Judicial del Juzgado de Paz de Monteros Sr. Fernandez Rubén Enrique en oportunidad de practicarse la constatación prevista en el art. 423 y 424 del CPCC en fecha 28/03/2018 (fs. 39 del expediente físico), de donde surge que la presentante no se encontraba ocupando el inmueble de litis.-

Adviértase que la constatación referida se practicó en el inmueble de litis haciéndole saber a subinquilinos y ocupantes la existencia del presente juicio mediante cédula que fué recibida por Agustín Vega el 28/03/2018, y la tercera se apersona en autos extemporáneamente, en fecha 27/12/2019, a solicitar intervenir como tercera interesada en el proceso, alegando que tomó conocimiento del juicio mediante una cédula encontrada en el patio de su casa, sin alegar ni justificar las razones por las que no lo hizo en su oportunidad .-

De lo que resulta que no se encuentra acreditado que la tercera María Berta Valdez sea ocupante del inmueble de litis.-

En segundo lugar, la peticionante expresa que es coheredera de la actora, pero se observa que, si bien acompaña un acta de nacimiento de la que surge que es hija de José Enrique Valdez, de los autos sucesorios caratulados “Valdez José Enrique s/Sucesión Expte. 243/13” que se tienen a la vista y se encuentran digitalizados en fecha 07/07/2022, se desprende del auto de declaratoria de herederos dictado en fecha 23/05/2016 (fs. 78 de los autos sucesorios referidos) que la Sra. María Berta Valdez, no está incluida en la nómina de herederos declarados, en consecuencia la controversia no le resulta común.-

Independientemente del carácter de hermana e hija del causante que tuviere la peticionante, la sentencia de desalojo no le afectaría en modo alguno, toda vez que no acreditó ser ocupante ni

coheredera en el sucesorio del causante José Enrique Valdez respecto al inmueble de litis, teniendo presente que la demanda de desalojo no fue interpuesta en su contra.

Cabe tener presente que en el caso, la acción de desalojo es "personal" y tiene como fin único y exclusivo restituir la tenencia del bien a quien se considera con derecho a él. El proceso se centra exclusivamente en la obligación exigible de restituir un inmueble determinado, quedando centrado el "tema a decidir" a ese limitado objeto.-

La tercera María Berta Valdez, que no es destinataria del efecto directo de la sentencia de desalojo en tanto que no es demandada, expresa que ella es poseedora y coheredera del inmueble. En tal contexto, lo que pretende la tercera, tiene una vinculación directa con la propiedad, posesión o carácter hereditario respecto al bien objeto de esta acción o con un futuro e hipotético perjuicio que le pudiere irrogar el resultado del presente juicio y por tanto el desalojo no resulta el ámbito adecuado para dirimir dichas cuestiones, en tanto que para ello existen las vías pertinentes para satisfacer reclamaciones reivindicatorias, posesorias o sucesorias.

De lo que resulta que no corresponde otorgarle legitimación procesal para intervenir como tercera a la solicitante, en tanto los derechos o intereses que invoca exceden el ámbito y el objeto de este proceso de desalojo, con base en un alquiler verbal a los demandados en el que la tercera no es parte. Ello no significa de manera alguna menoscabar los derechos que invoca, los que podrá hacer valer por la vía y forma pertinente, en el momento oportuno, que no es la presente causa de desalojo.

Entonces, en el contexto reseñado, la Sra. María Berta Valdez, no puede incorporarse al proceso modificando la demanda.-

En este sentido la jurisprudencia también sostuvo: "Entendemos que la demandada que solicita se cite a aquel a cuyo respecto considerasen que la controversia es común, como lo establece el artículo 89 de nuestro digesto procesal, debe aportar pruebas atendibles para sustentar por lo menos a primera vista su posible legitimación sustancial en esta causa. Ello en virtud de que la intervención de terceros en el proceso debe resolverse con criterio restrictivo, no bastando la alegación por parte del solicitante de que la controversia le sería común. El solicitante debe decir porque causa o motivo su parte entiende que debe intervenir el tercero cuya citación se solicita. No debe perderse de vista que en todos los casos, la solicitud de intervención de terceros debe resolverse con criterio restrictivo y, respecto a la intervención obligada, en especial, se ha sentado el criterio de que es una medida excepcional, máxime cuando la pide el demandado, ya que se obliga al actor a litigar contra quien no ha elegido como contrario. (Fenochietto- Arazí "Código Procesal Anotado", tomo 1, página 339 y jurisprudencia que cita).- Dras.: Ruíz - David.". (Cám. Civ. y Com. Común, Sala 1, s/ Especiales, Sentencia N° 378 de fecha 26/08/2016).-

Por lo expuesto, jurisprudencia transcrita y demás constancias de autos, el pedido de intervención voluntaria como tercera interesada interpuesto por MARIA BERTA VALDEZ en fecha 27/12/2019 (fs. 98/102 del expediente físico) se rechaza.-

Las costas, atento el resultado arribado y siguiendo el principio objeto de la derrota, se imponen a la peticionante vencida por ser ley expresa (art. 61 del NCPCC).-

Por ello y lo dispuesto por los arts. 48, 49 y 51 del NCPCC, se

RESUELVE:

I) NO HACER LUGAR al pedido de intervención voluntaria como tercera interesada, interpuesto por MARIA BERTA VALDEZ en fecha 27/12/2019 (fs. 98/102 del expediente físico), por las razones que

se consideran.-

II) COSTAS, según lo considerado.-

III) HONORARIOS, oportunamente

HAGASE SABER.-

Sentencia firmada digitalmente por la Dra. Ivana Jacqueline E. Mockus. Juez Subrogante. Ante mi: Dra. Adriana Rodríguez Muedra. Secretaria.-

.- RNC

Actuación firmada en fecha 17/04/2023

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ MUEDRA Adriana Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27144275077

Certificado digital:
CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.